

平成30年度事業報告

自 平成30年 4月 1日
至 平成31年 3月31日

昨年の日本経済は、堅調な企業収益を背景に雇用・所得環境の改善が続き緩やかな回復基調となりましたが、県内の住宅建設においては、新設住宅着工戸数は微増にとどまり、持ち直しの動きが弱かった。

平成30年4月から平成31年2月までの県内の新設住宅着工戸数は、2,726戸で前年同期の2,719戸より0.3%増加した。利用関係別にみると持家系の着工戸数は1,763戸で、前年同期の1,694戸より4.1ポイント増加している。また、貸家系の着工戸数は963戸で、前年同期の1,025戸より6.0ポイント減少している。

県内の地価公示結果（平成31年1月1日時点）によれば、全用途平均で△0.8%で、前年（△1.2%）より下落幅が縮小したが21年連続下落している。主な用途の変動率では、住宅地が△0.8%（前年△1.1%）で19年連続下落、商業地△1.1%（前年△1.7%）で28年連続下落した。

平成25年住宅・土地統計調査によれば、県内の空き家は、少子高齢化や人口減少等に伴い35,900戸で、空き家率は14.4%となり、全国平均の13.5%を0.9ポイント上回っている。このことに鑑み、平成27年度から空き家・空き土地等の無料相談会を毎年開催し、平成30年6月に開催した相談会では76人(組)、11月は60人(組)の相談があった。

この無料相談会は、とっとり空き家活用推進協議会と共催して実施し、構成団体である(一社)鳥取県建築士会、鳥取県司法書士会及び鳥取県土地家屋調査士会の会員も相談員となり弁護士とともに実施した。

そのほか行政機関と協力し、高齢者・障がいのある方、子育て世帯といった住宅の確保に配慮を要する方の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進、県内への移住者目標8,000人の実現、中心市街地の活性化などの事業を実施した。

また、本協会は平成30年に創立60周年を迎え、5月29日に鳥取市において、市町への記念寄贈品の贈呈、永年功労者の表彰等の記念事業、記念式典・祝賀会を多数の来賓、会員をお招きし開催した。

以下、諸事業の実施状況を次のとおり報告する。

公1 不動産に関する調査研究・情報提供事業

1. 不動産に関する調査・研究

(1) 会長・副会長・専務理事等が、全国宅地建物取引業協会連合会、全国賃貸不動産管理業協会、西日本不動産流通機構、中国地区不動産公正取引協議会などの要職や鳥取県固定資産評価審議会、鳥取市及び倉吉市都市計画審議会、米子市空家等対策計画検討委員会の委員等を通じて、不動産に係る動向等の意見交換による情報収集と調査研究に努めた。

◎(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

- ・ 壹岐会長 業務執行理事、広報啓発委員会（全宅保証との共管）委員長、人材育成委員会（全宅保証との共管）委員
- ・ 杉本副会長 運営協議員

◎(公社)全国宅地建物取引業保証協会

- ・ 壹岐会長 常務理事、鳥取本部長、広報啓発委員会（全宅連との共管）委員長、人材育成委員会（全宅連との共管）委員
- ・ 杉本副会長 代議員

◎(一社)全国賃貸不動産管理業協会

- ・ 長谷川副会長 理事

○(公社)西日本不動産流通機構

- ・ 壹岐会長 理事
- ・ 山根事業流通委員会委員長 運営委員

○全宅連中国・四国地区連絡会

- ・ 壹岐会長 監事

○中国地区不動産公正取引協議会

- ・ 壹岐会長、小谷専務理事 理事
- ・ 杉本・藤原・長谷川副会長、竹内・田中綱紀苦情処理委員会正・副委員長 代議員

○(公財)不動産流通推進センター

- ・ 壹岐会長 評議員

○鳥取県固定資産評価審議会

- ・ 杉本副会長 委員

○鳥取県における民泊の在り方検討会

- ・ 山根理事 委員

○鳥取市都市計画審議会

- ・ 杉本東部支部長 委員

○鳥取市空家等対策協議会

- ・ 杉本東部支部長 委員

○鳥取市景観形成審議会

- ・ 樋口東部支部運営委員 委員

○倉吉市都市計画審議会

- ・ 藤原中部支部長 委員

○倉吉市空き家等対策審議会

- ・ 藤原中部支部長 委員

○米子市空家等対策計画検討委員会

- ・ 長谷川西部支部長 委員

○角盤町エリア復活プロジェクト 新規出店チャレンジャー審査選考委員会

- ・ 長谷川西部支部長 委員

○湯梨浜町空き家等対策協議会

- ・ 藤原中部支部長 委員

○(一財)鳥取県建築住宅検査センター

- ・ 壹岐会長 評議員

○(公財)鳥取県暴力追放センター

- ・ 中原事務局長 評議員

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 9	全宅連安心R住宅事業に係る制度説明会〔都内、山根・加藤・土岐理事出席〕
5 31	全宅連 第1回理事会〔都内、壹岐会長出席〕
6 1	鳥取県暴力追放センター 定時評議員会〔鳥取市内、事務局長出席〕
6	全宅連西日本地区指定流通機構協議会 第1回理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕
6	西日本不動産流通機構 第1回理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕
15	中国地区不動産公正取引協議会 理事会〔松江市内、壹岐会長出席〕
15	中国地区不動産公正取引協議会 定期総会〔松江市内、壹岐会長・杉本・藤原・長谷川副会長、小谷専務理事、竹内・田中綱紀苦情処理正副委員長、事務局長出席〕
22	西日本不動産流通機構 定時総会〔広島市内、壹岐会長出席〕
22	西日本不動産流通機構 第2回理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕
28	全宅連 定時総会〔都内、壹岐会長、杉本副会長、事務局長出席〕
7 18	鳥取県建築物安全安心推進協議会〔倉吉市内、事務局長出席〕
30	全宅連 第3回理事会〔都内、壹岐会長出席〕
30	公益法人役員向け研修会〔都内、壹岐会長出席〕
8 1	鳥取県暴力団排除関係組織連絡協議会〔鳥取市内、事務局長出席〕
27	全宅連安心R住宅事業に係る制度説明会〔都内、山根・加藤・土岐理事出席〕
29	都道府県協会長・本部長合同会議〔千葉市内、壹岐会長出席〕
30	全宅連・全宅保証合同正副会長・委員長会議〔千葉市内、壹岐会長出席〕
9 4	全宅連 第2回人材育成委員会〔都内、壹岐会長出席〕
19	全宅連 第2回広報啓発委員会〔都内、壹岐会長出席〕
11 9	不動産公正取引協議会連合会 第16回通常総会〔広島市内、壹岐会長、小谷専務理事出席〕
13	全宅連 第2回常務理事会〔都内、壹岐会長出席〕
22	西日本不動産流通機構 第3回理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕
27	全宅連 広報啓発委員会正副委員長会議〔都内、壹岐会長出席〕
27	全宅連 第4回理事会〔都内、壹岐会長出席〕
12 18	全宅連・全宅保証合同正副会長委員長会議〔都内、壹岐会長出席〕
21	全宅連 第3回人材育成委員会〔都内、壹岐会長出席〕
1 11	都道府県協会長・全宅保証本部長合同会議〔都内、壹岐会長出席〕
11	全宅連 平成30年度臨時総会〔都内、壹岐会長出席〕
11	全宅連・全宅保証新年祝賀交歓会〔都内、壹岐会長出席〕
21	全宅連 第3回広報啓発委員会〔都内、壹岐会長出席〕
2 13	全宅連 専務理事・委員長・所長意見交換会〔都内、壹岐会長出席〕
14	都道府県協会・本部事務局長会議〔都内、事務局長出席〕
3 5	全宅連・全宅保証合同正副会長会議〔都内、壹岐会長出席〕
12	全宅連 第3回常務理事会〔都内、壹岐会長出席〕
15	全宅連西日本地区指定流通機構協議会第2回理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕
15	西日本不動産流通機構第4回理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕

3	20	(公財)不動産流通推進センター 第2回臨時評議員会〔都内、壹岐会長出席〕
	20	全宅連 第1回人材育成プロジェクト会議〔都内、壹岐会長出席〕
	22	全宅連 第5回理事会〔都内、壹岐会長出席〕

2. 情報提供

(1) イエとち鳥取 Wordpress 版への移行が完了し、平成30年12月1日より新サイトとしての運用を開始した。

(2) イエとち鳥取登録件数

区 分	売物件数	賃貸物件数
東部支部	458	400
中部支部	137	13
西部支部	99	41
計	694	454

(3) 建物検査費用の支援

既存住宅の流通の活性化を図るため、建物検査費用（上限3万円まで）を助成した。

建物検査費用助成状況

タ イ プ	件 数	助 成 額
個人間(仲介)	9	257,520円
買 取 再 販	11	290,140
計	20	547,660

(4) レインズ物件登録

区 分	売物件数	賃貸物件数
新規登録件数	3,946	574
成 約 件 数	253	7

(5) ハトマークサイト物件公開数 (平成31年2月28日現在)

新規登録件数 2,157件

(6) 協会ホームページの運営

協会のホームページを活用して、一般消費者、宅地建物取引業者に対して公益事業活動等の情報発信に努めるとともに随時、更新を行った。

公2 不動産取引等啓発事業

1. 不動産に係る人材育成事業

(1) 宅地建物取引研修会（各種法令、規制・宅建業法改正）の開催

平成30年10月29日（鳥取）67人 30日（倉吉）30人 11月1日（米子）45人

- ・宅地建物取引業法の留意点について 鳥取県住まいまちづくり課
- ・改正宅地建物取引業法の施行について 主事 福田 聡 氏
- ・新たな住宅セーフティネット制度について 鳥取県住まいまちづくり課
- ・アスベスト撤去支援事業について 係長 森井寛子 氏
- ・耐震診断・耐震改修の助成制度について
- ・建築物のバリアフリー化の支援について
- ・宅地建物取引上の人権問題について 鳥取県人権・同和対策課
課長補佐 八村宏志 氏
- ・全宅連安心R住宅事業に係る制度について
(鳥取) 事業流通委員会委員長 山根卓也 氏
(倉吉) 事業流通委員会委員 加藤 晃 氏
(米子) 事業流通委員会副委員長 土岐哲巳 氏

(2) 宅地建物取引研修会の開催

本部研修会

平成30年7月23日 51人

- ・「管理の重要性と中小業者の生き残り策」
(一社) 全国賃貸不動産管理業協会 会長 佐々木正勝 氏

東部・西部支部研修会

平成30年8月9日（鳥取）64人 8月30日（米子）64人

- ・「宅建業法改正」業法改正全般と特に瑕疵保険、契約書、重要事項説明等について
深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎 氏

中部支部研修会

平成30年11月30日 34人

- ・「宅建業法改正」について
深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎 氏

(3) 宅地建物取引業に係る不当要求防止責任者講習会の開催

平成31年2月19日 45人

- 鳥取県警察本部刑事部組織犯罪対策課 警部補 高見修平 氏
- (公財) 鳥取県暴力追放センター 専務理事 永井克司 氏
- 事務局次長 霜村和彦 氏

(4) 不動産広告研修会の開催

平成30年12月14日 53人

- ・事例から学ぶ、不動産広告のルール

中国地区不動産公正取引協議会 主任 宗平英克 氏

- ・宅地建物取引士賠償責任保険について

損害保険ジャパン日本興亜(株)山陰支店鳥取支社 支社長代理 中村友孝 氏

(5) 宅地建物取引士資格試験の実施

平成30年10月21日、受験申込者 452人、受験者 359人、合格者 56人、合格率 15.6%

(6) 不動産コンサルティング技能試験

平成30年11月11日に実施されたこの技能試験をホームページに掲載した。なお、県内受験者は無かった。

(7) 不動産コンサルティング研修会の開催

平成31年1月15日 48人

「プライベートカンパニー活用法！」

税理士法人UAP/パートナー公認会計士・税理士 後 宏治 氏

(8) 宅地建物取引士法定講習会の実施

平成30年4月25日 116人、平成30年10月24日 107人

合計 223人

(9) 宅地建物取引士証の交付

212人

(10) 新規入会会員、従業者向け教育制度「不動産キャリアパーソン講座」の受講を奨励した。

受講者数 25人

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 25	第1回宅地建物取引士法定講習会〔倉吉体育文化会館〕
6 15	宅地建物取引士資格試験第2回試験事務説明会〔大阪市内、事務局職員出席〕
7 23	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
8 9	東部支部 宅地建物取引研修会〔白兔会館〕
30	宅地建物取引士資格試験第3回試験事務説明会〔岡山市内、事務局職員出席〕
30	西部支部 宅地建物取引研修会〔ANAクラウンプラザホテル米子〕
9 17	全宅連 消費者セミナー〔福岡市内、壹岐会長出席〕
10 2	宅地建物取引士本部補助員会議〔事務局〕
5	宅地建物取引士監督員会議〔水明荘〕
21	宅地建物取引士資格試験〔倉吉体育文化会館、倉吉シティホテル〕
24	第2回宅地建物取引士法定講習会〔倉吉体育文化会館〕

10	29	宅地建物取引研修会〔白兔会館〕
	30	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
11	1	宅地建物取引研修会〔ユウベルプラザ〕
	16	全宅連 不動産実務セミナー〔県立生涯学習センター県民ふれあい会館〕
	30	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
12	14	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
	19	宅地建物取引士資格試験事務統括会議〔都内、事務局職員出席〕
1	15	鳥取県不動産コンサルティング協議会 自主研修会〔水明荘〕
	16	全宅連中国・四国地区連絡会研修会〔岡山市内、壹岐会長出席、杉本・藤原・長谷川副会長、小谷専務理事、竹内理事、事務局長出席〕
	30	人権・同和問題後援会、企業・市町村トップ人権セミナー〔とりぎん文化会館、事務局長出席〕
2	19	不当要求責任者講習会〔水明荘〕

2. 不動産取引等啓発事業

(1) 広報誌の発行

2回（7月、平成31年1月）

(2) 知識の周知・啓発

平成31年度土地住宅税制及び各種政策の措置状況を周知した。

(3) 不動産広告実態調査

中国地区不動産公正取引協議会と連携し、不動産広告の表示内容について、現地での実態調査を実施した。

インターネット賃貸物件 2件

(4) 全宅連安心R住宅事業

平成30年10月1日より事業開始となった「全宅連安心R住宅事業」に参加し、既存住宅の流通活性化に取り組むとともに3支部で説明会・研修会を10月29日・30日、11月1日に開催した。

公3 地域社会への貢献活動

1. 不動産無料相談所の開設

(1) 常設不動産無料相談所

一般相談処理状況

内 容		件数	内 容		件数
1	業者に関する相談	15	9	登記に関する相談	18
2	契約に関する相談	15	10	業法・民法に関する相談	3
3	物件に関する相談	59	11	建築（建基法含）に関する相談	2
4	報酬に関する相談	0	12	価格等に関する相談	1
5	借地借家に関する相談	7	13	国土法・都計法等に関する相談	0
6	手付金に関する相談	0	14	その他	55
7	税金に関する相談	4			
8	ローン等に関する相談	0		計	179

(支部別処理件数) 東部支部 77件、中部支部 28件、西部支部 74件

(2) こまりごと無料相談所

支部名	開催月日	会 場	相談件数
東部	6月14日	とりぎん文化会館 2F 第2会議室	30
	11月5日	とりぎん文化会館 2F 第2会議室	22
中部	6月11日	倉吉未来中心 セミナルーム①、②	9
	11月8日	倉吉未来中心 セミナルーム①、②	17
西部	6月12日	ふれあいの里 4F 研修室1	37
	11月9日	ふれあいの里 4F 福祉団体活動室	21

注：空き家・空き土地無料相談会と同時開催

2. 関係団体との協力・連携事業の実施

(1) 宅建・行政懇談会の開催

鳥取県及び4市の住宅政策、移住・定住政策の予算、制度要望等に係る「宅建・行政懇談会」を次のとおり実施した。

開催日・場所 10月26日 白兔会館

要 望 事 項

本 協 会 開発行為における接続道路等の基準の緩和について
移住者に対する住宅支援制度の充実について

鳥 取 市 空き家の登録申請を行っても宅建業者が付かない物件の取り扱いについて

境 港 市 境港市の事前承諾が必要な定期借地権の譲渡、広告の掲載について

出 席 者

鳥 取 県 住まいまちづくり課、とっとり暮らし支援課

4 市 住宅、移住・定住関係担当課
 本協会 会長、副会長、専務理事・総務広報委員会委員長ほか

(2) 空き家・空き土地及び不動産こまりと無料相談会の開催

空き家・空き土地の有効活用等の相談及び不動産全般に係るこまりと無料相談会を本協会、(一社)鳥取県建築士会、鳥取県司法書士会及び鳥取県土地家屋調査士会の会員が相談員となり、弁護士とともに県下3会場で各2回、次のとおり実施した。(こまりと無料相談所と同時開催)

開催日時、場所、相談者数 (単位:人(組))

区分	回	月 日	時 間	場 所	相談者数
東部会場	第1回	6月14日(木)	午後1時 ～4時	とりぎん文化会館	30
	第2回	11月5日(月)			22
中部会場	1	6月11日(月)		倉吉未来中心	9
	2	11月8日(木)			17
西部会場	1	6月12日(火)		米子市福祉保健総合センター ふれあいの里	37
	2	11月9日(金)			21
計	1			76	
	2			60	

相談物件の種別 (単位:件)

区分	回	空き家	空き土地	その他	計
東部会場	第1回	13	9	13	35
	第2回	9	1	13	23
中部会場	1	5	4	3	12
	2	10	5	5	20
西部会場	1	11	10	19	40
	2	9	7	10	26
計	1	29	23	35	87
	2	28	13	28	69

注:相談内容等が複数の場合は、それぞれで区分した。次表も同じ。

相談の内容 (単位:件)

区分	回	管理	売却	賃貸	相続	税金	解体	改修	その他	計
東部会場	第1回	4	8	1	9	2	3	0	12	39
	第2回	2	6	2	5	1	1	1	10	28
中部会場	1	0	4	0	3	0	0	0	2	9
	2	2	9	1	4	1	2	0	7	26
西部会場	1	2	16	7	7	3	8	3	12	58
	2	2	9	3	6	3	4	1	8	36
計	1	6	28	8	19	5	11	3	26	106
	2	6	24	6	15	5	7	2	25	90

(3) 鳥取県居住支援協議会

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進について協議・検討を行う本協議会の事務局を担い、次の事業を行った。

幹事会 5月11日

総会 5月24日

住宅部会 第1回 7月6日 第2回 10月16日 第3回 平成31年3月19日

福祉部会 第1回 10月16日 第2回 平成31年3月19日

セミナー開催 平成31年1月29日（鳥取市）

- ・福祉と住宅の連携強化による居住支援
- ・講師 地方独立行政法人大牟田市立病院地域医療連携室 次長兼総務課参事
社会福祉法人福岡市社会福祉協議会地域福祉部地域福祉課 事業開発係長
一般財団法人高齢者住宅財団 企画部長

会報(第6号) 平成31年1月作成 2月1日発行

(4) あんしん賃貸支援事業

あんしん賃貸相談員を東・西部支部に配置し、高齢者等の住まいに関する相談対応を行うとともに、協力店の登録を推進した。

あんしん賃貸住宅協力店及びあんしん賃貸住宅等の登録状況

区 分	東部	中部	西部	計
あんしん賃貸住宅協力店	31	15	17	63店
あんしん賃貸住宅	棟数	83	42	136棟
	戸数	698	143	1,310戸

入居相談受付及び対応状況

区 分	東・中部				西部				合計			
	相談件数	対応状況			相談件数	対応状況			相談件数	対応状況		
		入居決定	継続	見送り		入居決定	継続	見送り		入居決定	継続	見送り
高齢者	40	24	1	15	42	29	1	12	82	53	2	27
障がい者	48	21	14	13	22	13	2	7	70	34	16	20
外国人	0	0	0	0	3	0	0	3	3	0	0	3
子育て世帯	11	9	2	0	9	5	1	3	20	14	3	3
低所得者	5	4	1	0	11	8	1	2	16	12	2	2
その他	30	17	2	11	7	4	0	3	37	21	2	14
合 計	134	75	20	39	94	59	5	30	228	134	25	69

(5) 移住定住推進基盤運営事業

移住希望者からの住宅に関する相談に対応する住宅相談員を東・中・西部支部に配置し、迅速かつきめ細かい相談対応を行うことにより、鳥取県への移住定住の促進を図った。

また、空き家所有者や市町村の依頼に対しては、市町村担当者との現地調査の実施、不動産取引に関しての相談に応じるとともに空き家の利活用等の提案を行った。

(公財)鳥取県ふるさと定住機構主催イベント、鳥取市・回帰戦略連絡会主催の移住相談会、空き家利活用シンポジウム&無料相談会、鳥取市移住ガーデンフェスタ住まいの相談日に参加し、県外移住定住相談者に対して、住まいに関する相談に応じた。

活動件数

区分	相談件数					うち訪問対応					マッチング
	市町村	一般	不動産店	その他	合計	市町村	一般	不動産店	その他	合計	
東部	118	77	52	29	276	97	54	42	16	209	18
中部	54	26	14	26	120	48	11	9	17	85	6
西部	39	21	11	3	74	30	15	11	2	58	13
合計	211	124	77	58	470	175	80	62	35	352	37

相談会出張回数

区分	県内	県外	合計
東部	13	10	23
中部	0	5	5
西部	0	8	8

(6) 住まい情報ネットワーク整備運営事業

鳥取市から委託を受けて、住まいに関する相談や空き地等について調査を行うとともに、鳥取リノベーションまちづくり空き家会議及び空き家利活用シンポジウムで空き家等に関する相談に応じた。

また、中心市街地の空き家掘り起こし、遊休不動産の流通促進による居住者の増加を図るため鳥取市空き家情報バンクへの登録及び流通の促進に努めた。

鳥取市空き家情報バンク状況報告

区分	平成30年度	平成29年度
登録件数	8	4
成約件数	5	5

(7) 琴浦町空き家ナビに係る空き家の仲介

平成26年5月13日に締結した協定に基づき、空き家所有者と定住希望者との空き家の購入、賃貸契約の締結を仲介した。

売買仲介件数 6件

賃貸仲介件数 3件

(8) 北栄町空き家ナビに係る空き家の仲介

平成27年12月7日に締結した協定に基づき、空き家所有者と定住希望者との空き家の購入、賃貸契約の締結を仲介した。

売買仲介件数 8件

賃貸仲介件数 5件

(9) 倉吉市空き家バンクに係る空き家の仲介

平成21年7月30日に締結した協定に基づき、空き家所有者と定住希望者との空き家の購入、賃貸契約の締結を仲介した。

売買仲介件数 6件

賃貸仲介件数 2件

(10) 三朝町空き家・空き地バンクに係る空き家等の仲介

平成28年4月27日に締結した協定に基づき、空き家・空き地バンクに係る空き家等を仲介した。

売買仲介件数 1件

(11) 米子市空き家情報バンクシステムに係る空き家等の仲介

平成28年6月10日に締結した協定に基づき、空き家情報バンクに登録した空き家所有者と定住希望者との空き家の購入の締結を仲介した。なお、本協定は平成31年3月19日に新たに米子市空き家バンク登録制度の運営に関する協定の締結に伴い廃止した。

売買仲介件数 5件

賃貸仲介件数 1件

(12) 日吉津村空き家等の情報提供

平成28年2月19日に締結した協定に基づき、空き家等の情報提供をすることとなっているが、実績がなかった。

(13) 大山町空き家・空き地情報活用制度に係る空き家等の仲介

平成28年6月27日に締結した協定に基づき、空き家・空き地情報活用制度に係る空き家等の仲介をすることとなっているが、実績がなかった。

(14) 鳥取県住宅供給公社の分譲宅地の斡旋状況

イエとち鳥取 掲載件数 57件 斡旋件数 1件

(15) 高齢者等あんしん見守り事業

平成24年8月10日鳥取県知事及び鳥取県民生児童委員協議会長と締結した「賃貸住宅あんしん見守り活動に関する協定」に基づき、住宅管理人側から民生委員・児童委員の高齢者等要支援者への訪問機会を設定することとなっているが、実績がなかった。なお、運用が難しいので、平成31年3月27日から会員が入居時に本事業のチラシを配布する方法に見直しを行った。

(16) 人権問題解決に向けての自主行動基準

平成25年2月5日制定し、同年4月1日から施行した宅地建物取引業者やその従業者及び本協会が自主的に取り組むべき行動基準に基づき、宅地建物取引士法定講習会で人権問題について正しい理解を深めるよう努めた。また、宅地建物取引研修会（10月29日・30日、11月1日開催）においても人権意識の高揚に努めた。

(17) 暴力追放活動

鳥取県暴力追放センターの広報誌「暴迫とっとり」を会員に配布し、暴力追放を啓発した。

(18) こども110番の家事業

平成13年11月から警察と協力して、子供たちを犯罪から守るため、会員の店舗に子どもの緊急避難場所のシールを貼付するなど安心な地域づくりに協力した。

(19) 災害発生時の支援事業

平成23年10月に鳥取県と締結した「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定」に基づく伝達訓練を平成31年1月17日に実施し、鳥取県から要請のあった供給可能な民間賃貸住宅の状況を報告した。

(20) 大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等

平成27年8月17日に関西広域連合の構成団体である8府県及び福井県、三重県知事とその府県の宅地建物取引業協会長が締結した「大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定」に基づき、大規模災害時の民間賃貸住宅の提供に備えた。

(21) 地域課題解決ネットワーク鳥取との連携

平成27年11月30日に発足した「地域課題解決ネットワーク鳥取」（本協会、鳥取県事業引継ぎ支援センター及び日本政策金融公庫鳥取・米子支店）で、空き家対策、事業継承、定住促進、雇用対策などで連携し、空き家、住居情報を「イエとち鳥取」などにより提供した。

(22) 米子市自治会への加入促進の協力

平成28年7月15日に締結した協定書に基づき、自治会への加入促進に努めた。

(23) とっとり空き家利活用推進協議会との連携

空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会を6月及び11月にとっとり空き家利活用推進協議会と共催し、開催した。

(24) 米子市の空家等の流通促進の協力

平成29年1月30日に締結した「空家等の流通の促進に関する協定」に基づき、米子市内の空き家所有者を対象とした「米子市空き家相談会」の開催に協力した。

相談件数 9月27日 17件、平成31年2月19日 19件

(25) 鳥取県中部地震被災者の生活復興支援に協力

平成30年3月28日に締結した県と「鳥取県中部地震に係る生活復興支援に関する協定」に基づき中部地震被災者住宅等の復興支援相談に応じることとなっているが、実績がなかった。なお、本協定は有効期限が満了するため、平成31年3月13日に新たに協定を締結した。

(26) 米子市角盤町復活プロジェクトへの参画

「米子市中心市街地の賑わい創出」4者プロジェクト（米子市、山陰合同銀行、山陰放送、本協会）に参画し、中心市街地の活性化を図るための空き店舗の情報提供等を行った。また、新規出店チャレンジャーの審査・選考するなど実行委員会の構成員として事業に協力した。

(27) 宅建協会創立60周年記念事業の実施

本協会創立60周年を記念して5月29日開催した創立60周年記念式典において、次のとおり7市町に記念品を寄贈した。なお、寄贈に当たっては、平成28、29年度に積み立てた宅建協会創立60周年記念事業資金積立金を全額取り崩し、その一部を充当した。

記念寄贈品贈呈

区分	市 町	寄 贈 場 所	寄 贈 品	寄 贈 金 額
東部	鳥 取 市	鳥取砂丘砂の美術館ほか	木製ベンチ12基	799,200円
中部	倉 吉 市	倉吉市立図書館	書籍31冊	482,663円
	三 朝 町	三朝町立みささ図書館	書籍28冊	
	湯梨浜町	湯梨浜町立図書館	書籍38冊	
	琴 浦 町	琴浦町図書館	書籍26冊	
	北 栄 町	北栄町図書館	書籍81冊	
西部	大 山 町	大山参道市場	木製ベンチ9基	686,340円
			合 計	1,968,203円

(28) 空き家・空き土地等無料相談会開催等事業の資金積立

空き家・空き土地等無料相談会について、平成31年度以降も開催する事業資金を積み立てた。

事業資金積立計画

(単位：円)

年 度	積 立 額	取り崩し額	積立額累計
平成29年度	3,000,000	0	3,000,000
平成30年度	5,000,000	0	8,000,000
平成31年度	0	2,000,000	6,000,000
令和 2年度	0	2,000,000	4,000,000
令和 3年度	0	2,000,000	2,000,000
令和 4年度	0	2,000,000	0

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 21	鳥取来楽暮カフェ [大阪市内]
5 11	鳥取県居住支援協議会 第1回幹事会 [県庁]
12	鳥取来楽暮カフェ [大阪市内]
19	「住む・働く・鳥取県移住フェア」[都内]
24	鳥取県居住支援協議会 総会 [県庁]
6 10	「住む・働く・鳥取県移住フェア」[大阪市内]
11	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会 [倉吉未来中心]
12	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会 [ふれあいの里]
14	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会 [とりぎん文化会館]
23	鳥取・岡山連携相談会 [都内]
7 6	鳥取県居住支援協議会 第1回住宅部会 [しあわせの郷]
11	「米子市空き家相談会」事前打合せ会 [西部支部相談員出席]
26	人権同和問題講演会 [倉吉市内、事務局長出席]
8 18	鳥取来楽暮カフェ [大阪市内]
31	鳥取りノバージョンまちづくり 空き家会議 [旧バラエティ雑貨まつき]
9 1	空き家利活用シンポジウム&無料相談会 [智頭町保健・医療・福祉総合センター]
27	米子市空き家相談会 [ふれあいの里]
10 13	鳥取市移住相談会 in 麒麟のまち [大阪市内]
16	鳥取県居住支援協議会 第2回住宅部会 第1回福祉部会 [水明荘]
26	宅建・行政懇談会 [白兔会館]
28	鳥取県 IJU ターン BIG 相談会 [都内]
11 5	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会 [とりぎん文化会館]
8	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会 [倉吉未来中心]
9	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会 [ふれあいの里]
17	鳥取県 IJU ターン BIG 相談会 [大阪市内]
12 1	鳥取りノバージョンまちづくり 空き家会議 [まるもビル]
1 19	「空き家利活用シンポジウム」[倉吉交流プラザ]
19	鳥取来楽暮カフェ [大阪市内]
29	鳥取県居住支援協議会 セミナー [白兔会館]
2 19	米子市空き家相談会
22	西部支部 行政懇談会
3 10	とっとり移住休日相談会 [都内]
15	第2回鳥取県空き家対策協議会 [中部総合事務所、福田理事出席]
16	鳥取来楽暮カフェ [大阪市内]
19	鳥取県居住支援協議会 第3回住宅部会 第2回福祉部会 [水明荘]
24	鳥取りノバージョンまちづくり 空き家会議 [遷喬地区公民館]

他1 会員等への業務支援事業

1. 会員等への支援業務

(1) 平成30年度宅地建物取引業者一斉立ち入り調査の実施に伴い、3支部で事前研修会を10月29日・30日、11月1日に開催した。

(2) イエとち鳥取 Wordpress 版への移行に伴い、説明会・講習会を開催した。

11月13日（倉吉）16人 14日（米子）17人 19日（鳥取）39人

(3) ハトマーク支援機構が行う各種会員向けサービスの普及啓発に努めた。

(4) 研修会やホームページ、チラシで全国賃貸不動産管理業協会への入会促進及び「賃貸不動産経営管理士」登録を推進した。

全国賃貸不動産管理業協会 34 会員

賃貸不動産経営管理士有資格者 97 人

(5) ホームページやチラシで宅地建物取引業務関連情報、書籍・出版物を提供した。

(6) チラシ等で全宅住宅ローンの申込みを推奨した。

全宅住宅ローン 申込件数 4 件 97,000 千円

労金宅建ローン 申込件数 156 件 3,814,000 千円

(7) チラシ等で宅建ファミリー共済の加入促進に努めた。

代理店数 20 店、取扱件数 349 件、保険料 5,076,500 円

(8) 宅地建物取引士賠償責任保険の加入促進に努めた。

加入者 153 人

ワイド補償対象事業所 1 業者

(9) 宅地建物取引業従業者証明、都市計画区域内残地証明

従業者証明 371 件

残地証明 8 件

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
6 8	第1回全宅連中国地区会長会〔広島市内、壹岐会長出席〕
29	全宅管理 定時社員総会〔都内、長谷川副会長出席・事務局長出席〕
7 13	第1回全宅連中国・四国地区連絡会〔広島市内、壹岐会長出席〕
30	全宅管理 第3回理事会〔都内、長谷川副会長出席〕

11	13	「イエとち鳥取」新サイト（ワードプレス形式）パソコン入力講習会〔倉吉交流プラザ〕
	14	「イエとち鳥取」新サイト（ワードプレス形式）パソコン入力講習会〔ANA クラウンプラザホテル米子〕
	19	「イエとち鳥取」新サイト（ワードプレス形式）パソコン入力講習会〔県立生涯学習センター県民ふれあい会館〕
	28	全宅管理 第4回理事会〔都内、長谷川副会長出席〕
1	16	第2回全宅連中国・四国地区連絡会〔岡山市内、壹岐会長出席〕
2	1	第3回全宅連中国・四国地区連絡会〔徳島市内、壹岐会長出席〕
	26	第2回全宅連中国地区会長会〔松江市内、壹岐会長、事務局長出席〕
3	15	第4回全宅連中国・四国地区連絡会〔広島市内、壹岐会長、事務局長出席〕
	22	全宅管理 第5回理事会〔都内、長谷川副会長出席〕

法人管理 会務の総合管理

1. 円滑な会務運営

(1) 宅建協会創立60周年記念式典等の実施

創立60周年を迎え、先輩諸氏への感謝、将来の飛躍・発展を目指して「協会創立60周年・全宅保証創立45周年記念式典等」を実施した。

日 時：平成30年5月29日（火）

場 所：ホテルニューオータニ鳥取

ア 記念式典

(ア) 記念寄贈品目録贈呈

区分	市 町	寄 贈 場 所	寄 贈 品	受 贈 者
東部	鳥 取 市	鳥取砂丘砂の美術館ほか	木製ベンチ12基	鳥取市長 深澤義彦氏
中部	倉 吉 市	倉吉市立図書館	書籍31冊	5市町を代表して 倉吉市立図書館 館長 山脇幸人氏
	三 朝 町	三朝町立みささ図書館	書籍28冊	
	湯梨浜町	湯梨浜町立図書館	書籍38冊	
	琴 浦 町	琴浦町図書館	書籍26冊	
	北 栄 町	北栄町図書館	書籍81冊	
西部	大 山 町	大山参道市場	木製ベンチ9基	大山町長 竹口大紀氏

(イ) 表彰状・感謝状授与

区 分	被 授 与 者
国土交通大臣感謝状	県宅建協会
全宅連会長表彰	県宅建協会
県宅建協会会長表彰	45名

(ウ)来賓祝辞

- ・(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 伊藤会長
- ・鳥取県議会 稲田議長
- ・鳥取県生活環境部くらしの安心局 小林局長

イ 祝 賀 会 出席者 88 名

エ 記 念 誌 400 部発刊

オ 所要額

(ア)記念式典・祝賀会	1,818,161 円
(イ)記 念 事 業	1,968,203 円
(ウ)記 念 誌 発 刊	<u>693,379 円</u>
計	4,479,743 円

(2) 定款及び定款施行規則等諸規定を遵守し、安定かつ適正な会務運営に努めた。また、備え置き帳簿等の整備など公益社団法人として適正な運営に努めた。

(3) 全宅連が行っている新規入会者の加入促進策・退会防止策及び事業運営状況の情報共有による組織基盤強化の参考となる入会・退会アンケート調査実施に協力した。

(4) 本年度の入会者 15 名、退会者 15 名で会員数は 294 名となった。

入会者、退会者は、次のとおり。

入 会 者 (15 名)

支部名	商 号・名 称	代表者氏名
東部	(株)リプラス	荒木 智宏
〃	(株)アイリスコンサルタント	菖蒲 直樹
〃	(株)すまいる不動産	浅井 浩則
〃	アースホーム(株)	仲山 昭彦
〃	(有)気高木工製作所	岩竹 浩二
〃	(株)住宅工房	長谷川竜也
〃	ヤマタホールディングス(株)	山田 雄作
〃	(株)イーテラス	寺谷 一
〃	(有)いちひこけんちく	坂口 一郎
中部	(同)R i s e A s S e t	伊藤 慎
〃	湯村不動産	湯村 良介
西部	(株)ウッズカンパニー米子店	橋本 章弘
〃	サイエンス&ライフ(株)	高力きみ子
〃	(株)マネジメント&トラスト	米田 政史
〃	あすとみらい(株)	武良 英昭

退 会 者 (15名)

支部名	商号・名称	代表者氏名
東部	(有)プロテクト	岸野 忍
〃	(有)アートホームズ	下谷 清
〃	日本海産業(株)	岸野八重子
〃	(株)トレンディワン	上村 辰夫
〃	(株)メイショウ	萩谷 博光
〃	(株)ウッズカンパニー鳥取店	山田 和孝
〃	鳥取瓦斯産業(株)	児嶋 太一
〃	(株)ヤマタホーム鳥取北店	藤本 圭太
中部	福山建築倉吉店	松本 有加
西部	(有)リーオフィス	遠藤 一義
〃	(株)地産	田中 正男
〃	(有)松本組	椋田 隆博
〃	山陰酸素工業(株)	並河 勉
〃	(株)ウオタニ	三谷 修一
〃	(株)ウッズカンパニー米子店	橋本 章弘

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 11	第1回事業流通委員会〔水明荘〕
	17 平成29年度監査会
	19 東部支部 支部会
	20 中部支部 第1回総務広報委員会
	23 西部支部 第1回運営委員会・支部会
	24 中部支部 第1回運営委員会・支部会
	26 第1回理事会〔水明荘〕
5 8	中部支部 第2回運営委員会
	18 鳥取県司法書士会 定時総会〔鳥取市内、杉本副会長出席〕
	20 大山寺開創1300年記念法要〔大山町内、長谷川副会長出席〕
	25 鳥取県土地家屋調査士会 定時総会〔米子市内、長谷川副会長出席〕
	29 第2回理事会・平成30年度定時総会〔ホテルニューオータニ鳥取〕
	29 創立60周年記念式典・祝賀会〔ホテルニューオータニ鳥取〕
6 7	第1回綱紀苦情処理委員会・総務広報委員会 第2回事業流通委員会〔倉吉シティホテル〕
	8 西部支部 第2回運営委員会
	11 東部支部 第1回運営委員会
	19 中部支部 第3回運営委員会

6	25	東部支部 第2回運営委員会
7	6	西部支部 第1回綱紀苦情処理委員会
	6	西部支部 第1回事業流通委員会
	19	西部支部 第3回運営委員会
9	14	第2回総務広報委員会 第3回事業流通委員会〔倉吉シティホテル〕
	21	中部支部 第4回運営委員会
	28	西部支部 第4回運営委員会
10	1	第3回理事会〔倉吉シティホテル〕
	9	東部支部 第3回運営委員会
	19	中部支部 第5回運営委員会
11	6	西部支部 第5回運営委員会
	13	中部支部 第6回運営委員会
	14	東部支部 第4回運営委員会
	25	三好孝一氏黄綬褒章受章祝賀会〔福岡市内、壹岐会長出席〕
	30	中部支部 第2回総務広報委員会
12	4	東部支部 第5回運営委員会
	14	第1回特別委員会〔倉吉シティホテル〕
1	10	西部支部 第2回綱紀苦情処理委員会
	17	東部支部 第1回事業流通委員会
	18	西部支部 第6回運営委員会
	25	第3回総務広報委員会・第4回事業流通委員会・第2回綱紀苦情処理委員会〔倉吉シティホテル〕
2	6	働き方改革関連法に関する説明会〔さざんか会館、事務局長出席〕
	12	第4回理事会〔水明荘〕
	18	東部支部 第6回運営委員会
	20	東部支部 第2回事業流通委員会
	21	西部支部 第7回運営委員会
3	8	中部支部 第7回運営委員会
	8	中部支部 第3回総務広報委員会

2. 健全な財務運営と適正な経理処理

- (1) 公益法人会計基準に基づき、各事業の進捗状況並びに収支状況を正確に把握するとともに、公益法人に求められる財務3基準を勘案した適正な事業執行に努めた。
- (2) 事業遂行に支障が生じないよう安定した財務運営の確立に向けて取り組んだ。
- (3) 会計基準及び税務関係の法改正等を踏まえ、会計処理全般について、顧問税理士の指導助言を受け適正な経理処理に努めた。